

## STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Vyhľadka Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o územnotechnických požiadavkách na výstavbu

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2024/19>

Materiál v pripomienkovom konaní do 06.02.2024

### Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR na základe § 39 ods. 1 písm. c) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení zákona č. 205/2023 Z. z.

**Cieľom a obsahom materiálu je najmä:**

Po rekodifikácii stavebnej legislatívy je potrebné prijatie tohto nového vykonávacieho predpisu, ktorý v oblasti územnotechnických požiadaviek na výstavbu ustanoví podrobnosti o územnotechnických požiadavkách na výstavbu pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov a pri projektovej činnosti. Upravuje pojmy pre výstavbu v územnom plánovaní a ďalej upravuje základné územnotechnické požiadavky na umiestňovanie budov, inžinierskych stavieb, reklamných stavieb a požiadavky pri terénnych úpravách.

Návrh vyhlášky má nadobudnúť účinnosť dňa 01.04.2024

### Postoj RÚZ k materiálu

Návrh vyhlášky stanovuje podrobnosti o územnotechnických požiadavkách na výstavbu pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov a pri projektovej činnosti. **RÚZ k návrhu predkladá nižšie uvedené zásadné pripomienky s cieľom spresniť a vyjasniť znenie predpisu a zlepšiť jeho aplikovateľnosť v praxi.**

### Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

#### 1. Zásadná pripomienka k § 4 ods. 3

Ustanovenie navrhujeme formulovať nasledovne:

„(3) Na stavebnom pozemku sa zabezpečuje vsakovanie zrážkových vôd a ich zadržanie na pozemku pred ich zvedením do kanalizácie alebo do vodného toku; na stavebný pozemok líniových stavieb sa táto požiadavka uplatňuje primerane.“

**Odôvodnenie:**

Pri líniových stavbách často nie je možné požiadavku dodržať.

#### 2. Zásadná pripomienka k § 8 ods. 1

Ustanovenie navrhujeme formulovať nasledovne:

„(1) Prístupové komunikácie k stavbe, ak sú nevyhnutné pre riadne užívanie stavby, sú zhotovené do začatia užívania stavby.“

**Odôvodnenie:**

povinnosť by sa mala týkať len prípadov, kedy bez prístupových komunikácií nie je možné stavbu riadne užívať. Avšak pri niektorých stavbách technického vybavenia územia môžu prístupové komunikácie predstavovať len zjednodušenie prístupu a nie sú nevyhnutné pre riadne užívanie stavieb a teda nebolo by vhodné začatie užívania stavby oddiaľovať do doby dobudovania prístupových komunikácií.

### 3. Zásadná pripomienka k § 9 ods. 3

Ustanovenie navrhujeme formulovať nasledovne:

„(3) Odstavná plocha a parkovacia plocha je usporiadaná a zrealizovaná tak, aby jej užívanie neprimerane neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojim hlukom, otrasmi, chvením alebo zápachom.“

#### Odôvodnenie:

Je fakticky nemožné, aby odstavené alebo parkovacie plochy vôbec neškodili alebo nerušili. Malo by ísť o to, aby to nebolo nad primeranú mieru.

### 4. Zásadná pripomienka k § 9 ods. 4

Ustanovenie navrhujeme vypustiť

#### Odôvodnenie:

Ustanovenie navrhujeme vypustiť nakoľko môže spôsobovať neprimerané problémy. Aj v území pre bývanie môže byť potreba odstavnej plochy alebo parkovacej plochy pre autá na 3,5t, ktoré sú mimo uzatvorený priestor stavby. Napríklad pre potreby zásobovania alebo pre potreby stojísk, resp. obrátisk vozidiel MHD a pod.

### 5. Zásadná pripomienka k §9 ods. 5

Navrhujeme zmeniť číslovku 40 na 20. Zároveň navrhujeme, aby sa povinnosť vzťahovala len na plochy s nekrytými stojiskami.

#### Odôvodnenie:

Ide o príliš veľké stromy, bežné stromy zo škôlok, ktoré majú výšku cca 2-3 m majú obvykle obvod 10-20 cm. Navrhovaný obvod predpokladá vždy výsadbu už dospelých stromov, čo je prílišná finančná záťaž pre stavebníka/investora v predpokladanej hustote výsadby. Zároveň túto požiadavku považujeme za nedôvodnú v prípadoch krytých stojísk.

### 6. Zásadná pripomienka k §10 ods. 9 a10

Navrhujeme nahradiť slová technické normy slovami technické predpisy

#### Odôvodnenie:

Technické normy už nie sú záväzné, záväzné sú technické predpisy; v zmysle § 3 ods. 11 zákona 60/2018 Z.z. je dodržiavanie technických noriem dobrovoľné. Navrhované znenie by bolo neprípustnou nepriamou novelizáciou zákona.

### 7. Zásadná pripomienka k §11 ods. 4

Navrhujeme doplniť slovami , alebo s tým vlastníkom susedného pozemku súhlasí alebo ide stavby o technickej infraštruktúry alebo dopravnej infraštruktúry

#### Odôvodnenie:

Pokiaľ bude potrebné uloženie technickej infraštruktúry alebo dopravnej v blízkosti hranice, resp. na hranici pozemku a je to z hľadiska verejného záujmu opodstatnené, alebo ak v rámci nakladania s majetkom vlastníkom susedného pozemku súhlasí s umiestnením na hranici, nie je potrebné tomuto umiestneniu brániť

### 8. Zásadná pripomienka k §11 ods. 5

Text v úvodnej vete navrhujeme dať do množného čísla,

#### Odôvodnenie:

Navrhujeme upraviť tak, aby bolo jednoznačné, že sa vzťahuje na všetky písmená, nielen na c)

### 9. Zásadná pripomienka k § 15 ods. 2

Odsek navrhujeme vypustiť

#### Odôvodnenie:

Republiková únia zamestnávateľov je členom:

Ide o neprimerané obmedzenie a zásah do vlastníckych práv, nakoľko stavebník nevie dosiahnuť, že sa územný plán schváli.

#### 10. Zásadná pripomienka k § 16 odsek 1

Ustanovenie navrhujeme formulovať nasledovne:

„(1) Vodovodné potrubie, kanalizačné potrubie, plynárenské potrubie, teplovodné potrubie, potrubie produktovodov vedenia elektronických komunikačných sietí a elektrické vedenie (ďalej len „inžinierske rozvody“), ktoré tvoria horizontálnu stavebnotechnicky a prevádzkovo neprerušovanú líniu, sa v zastavanom území obce umiestňujú pod povrchom terénu.

Nad povrchom terénu v zastavanom území sídla sa inžinierske rozvody umiestňujú, ak

- a) ide o výmenu, modernizáciu, opravu alebo o rekonštrukciu existujúcich nadzemných inžinierskych rozvodov, pričom sa nemení ich trasa,
  - b) ide o pridávanie inžinierskych rozvodov a vedení k existujúcim nadzemným inžinierskym rozvodom, pričom sa nemení ich trasa a zároveň sú dodržané podmienky ochrany existujúcich nadzemných inžinierskych rozvodov,
  - c) ide o križovanie vodných tokov, rokĺn alebo podobných krajínovorných útvarov,
  - d) ide o vyústenie alebo ukončenie rozvodov a vedení, ktoré sa obvykle umiestňujú nad povrchom zeme, ako napríklad vyústenie v rozvodných skrinách, ukončenie v zariadeniach umiestnených nad povrchom zeme alebo na existujúcich stavbách,
  - e) ide o prípojky stavieb na inžinierske rozvody alebo
  - f) s umiestnením rozvodov nad povrchom terénu súhlasí obec, o ktorej zastavané územie ide, ak
1. umiestnenie inžinierskych rozvodov pod povrch zeme je technicky nemožné,  
je spojené s neprimeranými ťažkosťami alebo vyžaduje vynaloženie neprimeraných nákladov, najmä pri stiesnených priestorových podmienkach alebo
2. ide o predĺženie existujúcich nadzemných inžinierskych rozvodov.

#### Odôvodnenie:

Navrhujeme reguláciu buď úplne vypustiť s tým, že otázky vzdušných sietí by mohli riešiť regulatívy v územných plánoch, ale navrhované ustanovenie upraviť tak, aby:

- úvodné ustanovenie tak, aby zodpovedal terminológii predpisov v oblasti elektronických komunikácií
- ustanovenie písmena e) tak, aby sa týkalo aj pripojenia na rozvody pod povrchom terénu. Takéto pripojenia sú v praxi potrebné v niektorých prípadoch.
- ustanovenia písmena f) – vyhláška k zákonu o územnom plánovaní nemôže stanovovať spôsob ako má rozhodovať obec. To môže regulovať len zákon o obecnom zriadení. Navrhuje sa preto vypustenie schvaľovania osobitného režimu umiestnenia rozvodov nad povrchom zeme v prípade súhlasu príslušnej obce podľa písm. f). Možnosti takéhoto súhlasu sú v bodoch 1. a 2. naviazané na objektívne skutočnosti, ktoré súhlas alebo nesúhlas obecného zastupiteľstva nemá ako zmeniť. Prerokovávanie takéhoto súhlasu v obecnom zastupiteľstve predstavuje časovo náročný proces s ohľadom na zaužívanú prax a frekvenciu rokovaní obecných/mestských zastupiteľstiev.

#### 11. Zásadná pripomienka k § 16 odsek 2

Ustanovenie navrhujeme formulovať nasledovne:

„(2) Inžinierske rozvody sa v zastavanom území umiestňujú **najmä** vo verejných priestoroch a na pozemkoch verejných priestranstiev v spevnenej ploche a v páse vymedzenom mimo spevnených plôch.“

#### Odôvodnenie:

Navrhujeme vypustiť časť ustanovenia, na základe ktorého sa vyžaduje súhlas vlastníka pozemku v prípade umiestnenia inžinierskych rozvodov na ostatných pozemkoch. Ide o majetkovoprávnu otázku, ktorá nesúvisí s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu, a jej úprava v navrhovanej vyhláške je zjavne nad rámec splnomocňovacieho ustanovenia zákona o územnom plánovaní.

Navrhovaná zmena akcentuje umiestňovanie technickej infraštruktúry predovšetkým na verejnej ploche, pričom ale zachováva možnosť trasovania infraštruktúry aj cez iné pozemky. V praxi nie je možné v plnom rozsahu využiť verejné plochy, a to či už z technických alebo priestorových dôvodov. Navrhovaná zmena tiež reflektuje na neusporiadanosť pozemkového vlastníctva, či nesúlads skutočného stavu s evidenciou v katastri nehnuteľností. Na samotné užívanie

pozemkov pri umiestňovaní stavieb inými subjektmi než ich vlastníkmi sa vzťahuje všeobecná občianskoprávna úprava, a reflektuje na to aj stavebno-právna legislatíva pri preukazovaní iného práva k pozemku.

Práva k nehnuteľnostiam, na ktorých sa umiestňujú vedenia technickej infraštruktúry, riešia osobitné právne predpisy, na základe ktorých v odôvodnených prípadoch – v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme – vzniká zákonné vecné bremeno, ktoré obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti. V prípade elektrických vedení môže na základe súčasnej právnej úpravy vzniknúť zákonné vecné bremeno len mimo zastavaného územia obce, v zastavanom území obce je možné získať právo k nehnuteľnosti len na základe zmluvy s vlastníkom a to bez ohľadu na to, či pozemok je verejným priestranstvom alebo nie. Ak má byť účelom navrhovaného znenia umožnenie umiestnenia inžinierskych rozvodov na verejnom priestranstve v zastavanom území bez súhlasu vlastníka, takýto účel nemôže byť dosiahnutý vyhláškou, ale len zmenou príslušných zákonov.

Zároveň navrhujeme upraviť terminológiu a použiť novo zavedenú legislatívnu skratku v ods. 1 – „inžinierske rozvody“.

## 12. Zásadná pripomienka k § 16 odsek 3

Ustanovenie navrhujeme formulovať nasledovne:

„(3) Pri stiesnených územných podmienkach sa inžinierske rozvody spravidla umiestňujú do spoločného podzemného kolektoru, do priestoru ktorého je zabezpečený podľa možností prístup mimo cestného telesa, ak sa takýto kolektor na vymedzenom území nachádza alebo jeho pripravenosť zabezpečí príslušná obec.““

### Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby riešenie cez kolektor bolo iba ako preferovaná možnosť, nakoľko nie je zjavné, ktorý subjekt by kolektor mal budovať a prevádzkovať.

Navrhovaná požiadavka na umiestňovanie technickej infraštruktúry do kolektorov je opodstatnená v prípadoch existencie takýchto kolektorov. V prípadoch ešte nejstávajúcich, ale už plánovaných kolektorov podľa územnoplánovacej dokumentácie obce, je žiaduce upraviť koordinačnú funkciu príslušnej obce pri zabezpečení kolektorov. Prípadné požiadavky na výstavbu kolektorov jedným z prevádzkovateľov technickej infraštruktúry môžu v praxi narážať tak na majetkovoprávne nezrovnalosti pri využívaní týchto kolektorov tretími subjektmi, ako aj daňové, účtovné a regulačné pravidlá pri investovaní do majetku využívanom tretími stranami.

Zároveň navrhujeme upraviť terminológiu a použiť novo zavedenú legislatívnu skratku v ods. 1 – „inžinierske rozvody“.

## 13. Zásadná pripomienka k §16 odsek 7

Navrhujeme doplniť slovo „tunelmi“

### Odôvodnenie:

Precizovanie znenia vymenovaním všetkých možností, nakoľko nejde o dispozitívne ustanovenie.

## 14. Zásadná pripomienka k §16 odsek 10

Ustanovenie navrhujeme formulovať nasledovne:

„(10) Veterné elektrárne s výkonom nad 30 kW samostatne alebo ako súčasť kompaktnej skupiny veterných elektrární alebo veterných parkov sa umiestňujú mimo zastavaného územia obce **spravidla** v území vymedzenom ochranným pásmom technickej a dopravnej infraštruktúry. Veterné elektrárne mimo zastavaného územia sa umiestňujú s ohľadom na špecifiká krajiny, najmä jej geografické a klimatické podmienky.“

### Odôvodnenie:

Pravidlá pre realizáciu stavebnej činnosti v ochrannom pásme technickej infraštruktúry upravujú osobitné predpisy a predpokladajú individuálne posúdenie navrhovanej činnosti. Navrhovaným doplnením požadujeme zachovať individuálny prístup posudzovania dopadov na prevádzkyschopnosť a možné narušenie prevádzkovej bezpečnosti zariadení technickej infraštruktúry jej prevádzkovateľmi.

## 15. Zásadná pripomienka k §16 odsek 11

Navrhujeme doplniť aj minimálny rozsah obdobne, ako je to u fotovoltaických panelov

**Odôvodnenie:**

Doplnenie je vhodné tak, aby pri možnostiach technických riešení menšieho rozsahu, bola možnosť veterných elektrární nižšej kapacity v prípade rodinných alebo bytových domov

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2024/19>